

# ERI おこしやす京都支店

2014. 4 Vol. 8



## 住宅の品質確保の促進等に関する法律告示等改正について

住宅性能表示制度において、平成26年2月25日に改正告示(日本住宅性能表示基準、評価方法基準及び関連告示)並びに改正施行規則が公布されました。施行日及び改正の概要は次のとおりです。

なお、長期優良住宅認定基準に関しても下記1.①(1-6は除く。)、③(3-1のRM造は除く。)、④、⑤が適用されます。

### 1.【平成26年2月25日施行(一部4月1日施行)】

- ①「1 構造の安定に関すること」
  - 1-1 基準法施行令改正への対応(平成26年4月1日施行)
  - 1-1 木造住宅の存在床倍率の仕様・釘の取扱いの明確化
  - 1-6 杭状改良地盤の取扱いの明確化
- ②「2 火災時の安全に関すること」
  - 2-1 感知器設置高さについて消防法における取扱いに準ずる改正
  - 2-1 熱式感知器の感度の取扱いの改正
- ③「3 劣化の軽減に関すること」
  - 3-1 基礎の高さの取扱いの改正
  - 3-1 S造の防錆措置について、JIS規格改廃に伴う対応
  - 3-1 RM造(鉄筋コンクリート組積造)に係る評価基準の追加
- ④「4 維持管理・更新への配慮に関すること」
  - 4-2 共用排水管の横主管の掃除口設置間隔の取扱いの変更
- ⑤「5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること」
  - 5-1 外皮に係る改正省エネ基準の反映
- ⑥「8 音環境に関すること」
  - 8-1 乾式二重床構造等のみなし仕様の追加
- ⑦「高齢者等への配慮、に関すること」
  - 9-1 回り階段の勾配と両側手すりの取扱いの明確化

### 2.【平成27年4月1日施行】

- ①「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」
    - 5-2 一次エネルギー消費量等級の新規追加
  - ②液状化に関する情報提供の新規追加
  - ③必須/選択項目の範囲の見直し
- 3.上記1.及び2.における基準については従前の基準で、設計評価を行った住宅に関して変更設計及び建設評価を行う場合には適用されません(1.③3-1「s造の防錆措置について」は除く)。
- なお、長期優良住宅については変更申請を行う場合、上記の新基準を適用することが可能となります。
- 詳しくは下記ホームページをご確認ください。

<http://www.j-eri.co.jp/news/new294.html>

【各行政の取扱いについてお知らせします】

## 滋賀県内建築基準法取扱基準の改正について

### ■ 小屋裏物置等を利用するための階段の取扱い(滋賀県)

◇ 法第92条および令第2条の規定による面積、階数の扱いについて、小屋裏物置等に関する滋賀県の取扱いが平成26年4月1日付で、従前の表現から大幅に変更されていますので、その判断基準を紹介します。

当該部分を階とみなさず、床面積に算入しない小屋裏や床下等の部分を利用して設ける物置等(以下「小屋裏物置等」という。)のために専用の固定階段を設ける場合は、以下の全てに該当させなければならない。

- ① 階段部分は、小屋裏物置等の水平投影面積に算入すること。
- ② 階段の最上段の部分の天井高さは、小屋裏物置等の床面から1.4m以下であること。
- ③ 階段上部が屋窓等により部分的に高くないこと。

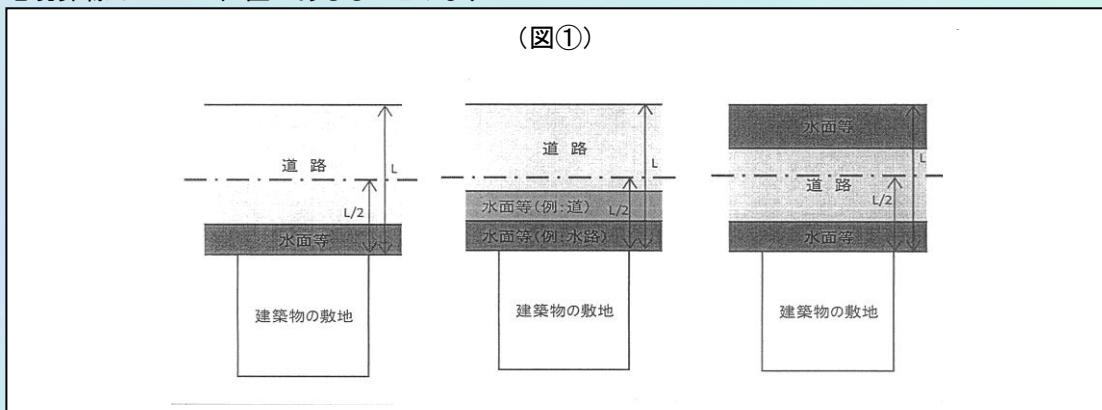
### ■ 北側斜線の取扱いについて(滋賀県)

◇ 法第56条第1項三号、および令第135条の4第1項第一号の規定による北側斜線の緩和について、平成26年4月1日付で新たに設けられた滋賀県の判断基準を紹介します。

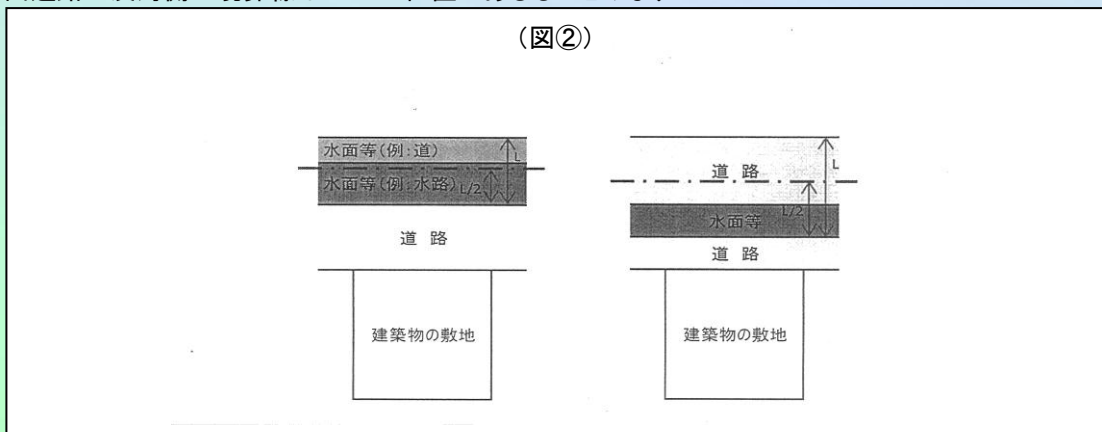
令第135条の4第1項第一号については、橋の有無に関わらず下記のとおりとする。

なお、「当該水面、線路敷その他これらに類するもの(以下、「水路面等」という。))とは、国、県、市町、土地改良区等が所有(管理)する道及び水路を含むものとする。

- (1) 敷地が北側で水路面等に接し、その反対側に道路または水面等がある場合  
隣地境界線はL/2の位置にあるものとみなす



- (2) 北側の前面道路の反対側に道路または水路面等がある場合  
前面道路の反対側の境界線はL/2の位置にあるものとみなす



【皆様からのよくある質問にお答えします】

## @ERI倶楽部 建築確認申請 Q&A

### 避難に関するもの

**Q** 令第116条の2第1項第二号の窓がない長屋の住戸には必ず排煙設備が必要ですか？

**A** ご質問の建築物のように排煙設備が必要な場合でも、平成12年告示第1436号第四号イにより、「階数が2以下で、延べ面積が200㎡以下の住宅又は床面積の合計が200㎡以下の長屋の住戸の居室で、当該居室の床面積の1/20以上の換気上有効な窓その他の開口部を有するもの」については排煙設備が緩和されます。また平成12年告示第1436号第四号ハを適用することも可能です。

**Q** 平成12年告示第1436号第四号ハの「室」には「廊下」を含むとされていますが、これは統一された見解でしょうか？

**A** 平成12年建設省告示第1440号(避難安全検証法関係)では「廊下」も「室」として扱うことができることとされたことを受けて、平成12年国土交通省告示第1436号第4号ハの「室」についても「廊下を含む」ことになりました。(これ以前は含めませんでした)ただし、廊下であっても火災の発生の恐れがあるとみなされる場合は排煙設備が必要です。なおこの取扱いは一部の行政庁等では本取扱いを行っていません。念のため事前に確認することをお薦めいたします。

**Q** 工場内に設置した事務所で、平成12年告示第1436号第二号による排煙の緩和を使うことができますか？

**A** 平成12年告示第1436号第二号は、工場等の用途に供する部分で、その用途上、令第112条の面積区画ができない場合に適用されるものです。ご質問の場合は、工場内に設置した事務所ということで、平成12年告示第1436号第二号を適用することはできません。

**Q** 自然排煙口の設置位置と外部空間との関係の取扱いについて、前面空間は隣地境界線より有効25cm確保することと指導されますが、一般的な取扱いでしょうか？

**A** 「排煙口前面空間は隣地境界線より有効25cm確保すること」については、法令に直接的に表現されてはいませんが、広く取り入れられている考え方です。この考え方は、「新・排煙設備技術基準1987年版」(日本建築センター)「建築設備設計・施行上の運用指針2003年度版」(日本建築設備・昇降機センター)等にも示されており、自然排煙設備の排煙では、「隣地境界線または外壁から25cm以上、かつ、1階(1層)部分の排煙有効開口面積の合計面積以上」としています。一方、道路境界線の場合、排煙を妨げる隣地建築物の外壁等が想定されないため、同様の基準は設けられていません。しかし、現地で明らかに排煙を妨げる状況がある場合は、これらの基準の有無に関わらず何らかの配慮が必要だと思われます。



## ERIからのお知らせ

### 確認検査業務手数料規程改訂のお知らせ 「確認検査業務手数料規程 第2条(建築物に関する確認の申請手数料)」 に係る特定天井の審査手数料について

建築物における天井の脱落防止措置について、建築基準法施行令等の改正が行われました。これに伴い、構造検証の審査に係る付加手数料を新たに規定致しましたので、お知らせ致します。

#### 【規定した付加手数料】

確認検査業務手数料規程第2条(建築物に関する確認の申請手数料)4項及び6項 別表第2-2による審査に係る付加手数料

#### 【適用時期】

平成26年4月1日以降申請いただくもの

#### <確認検査業務手数料規程 第2条 別表第2-2の新設>

別表第2-2 建築物に関する確認申請手数料付加分(第2条関係)※( )内は計画変更時の手数料

特定天井の面積	適用方法 手数料の額(単位:円/箇所)	
	特定天井を設ける場合	落下防止措置を講じる場合
200㎡を超え、500㎡以内のもの	120,000 (84,000)	240,000 (168,000)
500㎡を超え、1,000㎡以内のもの	180,000 (126,000)	360,000 (252,000)
1,000㎡を超えるもの	240,000 (168,000)	480,000 (336,000)

ただし、各事項に係る国土交通大臣の認定を受けたもの又はERIにおいて特定天井に係る性能評価を受けたものについては、当該事項に係る適用を除外する。

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

<http://www.j-eri.co.jp/news/new299.html>

### 法改正に伴う確認申請書等の様式変更について

建築物における天井及びエレベーター等の脱落防止措置に関する建築基準法施行令の一部改正が、平成25年7月12日に公布され、平成26年4月1日に施行されました。

この改正に伴い、「確認申請書」、「完了検査申請書」及び「中間検査申請書」の様式の一部が変更されることになりました。

施行日(平成26年4月1日)以降に引受される確認申請及び検査申請については新様式で申請していただくことになりますので宜しくお願いします。

なお、今後事前相談や仮受等の対応を行うものであっても、施行日以降の正式引受となるものについては、新様式によることが必要となりますので、不明な点は[当社申請窓口](#)へご相談ください。

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

<http://www.j-eri.co.jp/news/new295.html>

## 建築基準法の一部を改正する法律案について

建築基準法の一部を改正する法律案が閣議決定されました。  
概要は以下の通りです。

(1) 木造建築関連基準の見直し

建築物における木材利用の促進を図るため、耐火建築物としなければならないこととされている三階建ての学校等について、一定の防火措置を講じた場合には、主要構造部を準耐火構造等とすることができることとする。

(2) 構造計算適合性判定制度の見直し

構造計算適合性判定を都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関に直接申請できることとするとともに、比較的簡易な構造計算について、一定の要件を満たす者が審査を行う場合には、構造計算適合性判定を不要とすることとする。

(3) 仮使用承認制度における民間活用

特定行政庁等のみが承認することができる工事中の建築物の仮使用について、一定の安全上の要件を満たす場合には、指定確認検査機関が認めるときは仮使用できることとする。

(4) 新技術の円滑な導入に向けた仕組み

現行の建築基準では対応できない新建築材料や新技術について、国土交通大臣の認定制度を創設し、それらの円滑な導入の促進を図ることとする。

(5) 容積率制限の合理化

容積率の算定に当たって、昇降機の昇降路の部分及び老人ホーム等の用途に供する地階の部分の床面積を延べ面積に算入しないこととする。

(6) 定期調査・検査報告制度の強化

建築物や建築設備等についての定期調査・検査制度を強化し、防火設備についての検査の徹底などを講じることとする。

(7) 建築物の事故等に対する調査体制の強化

事故・災害対策を徹底するため、国が自ら、関係者からの報告徴収、建築物等への立入検査等ができることとする。

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000467.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000467.html)

## 滋賀県内建築基準法取扱基準の改正について

滋賀県内建築基準法取扱基準が平成26年4月1日に改正されました。  
変更点は以下の通りです。

別紙-1 ※改正 「建築確認のための基準総則・集団既定の適用事例(2013年度版)」との適用一覧

1-1-05 ※削除 機械式立体自動車車庫の取扱い

1-4-06 ※改正 小屋裏物置等を利用するための階段の取扱い

2-1-02 ※改正 接道について

2-2-10 ※新規 サービス付き高齢者向け住宅に係る建築基準法上の取扱いについて

2-3-10 ※新規 北側斜線の取扱いについて

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

<http://www.pref.shiga.lg.jp/h/kenchiku/kenchikushidoushitu/toriatukaikijyun/toriatukaikijyun.html>

@ERI倶楽部 ☆京都版☆は偶数月の末にお届けさせていただきます。

上記以外のニュースは日本ERI株式会社のホームページをご覧ください。

<http://www.j-eri.co.jp/>

@ERI倶楽部についてもぜひご登録をお願いいたします。

ご登録は [http://www.j-eri.co.jp/ericlub/ericlub\\_top.html](http://www.j-eri.co.jp/ericlub/ericlub_top.html) より

ご登録いただきますと本社よりメールマガジンの配信等をさせていただきます。

【編集関係】内容に対するご意見やお問い合わせ、ニュースの投稿など

E-mail: [kyoto@j-eri.jp](mailto:kyoto@j-eri.jp) 宛にご連絡ください。

◆京都支店へお車でご来社の方は京都市営御池地下駐車場をご利用ください。「一時間の無料駐車券」を差し上げます。

案内地図はこちらから <http://www.j-eri.co.jp/> の支店からのお知らせより京都支店からのお知らせのページをご覧ください。



編集・発行：日本ERI株式会社 京都支店

〒604-0847 京都市中京区烏丸通押小路の秋野々町535番地 日土地京都ビル 2階

TEL 075-257-4663 FAX 075-211-1106 E-mail: [kyoto@j-eri.jp](mailto:kyoto@j-eri.jp)

